

**Uwarunkowania sporządzone
dla terenu objętego zmianą Studium
Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta i Gminy Jedlicze**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jedliczu z dnia 2021 r.

SPIS TREŚCI:

1. Wstęp	3
2. Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:	3
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	3
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	3
2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;	4
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	4
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	5
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	5
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;	5
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	5
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	5
a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	
b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,	
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,	
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,	
8) stanu prawnego gruntów;	6
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	7
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	7
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	7
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	7
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	7
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	7
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	8
3. Analiza uwarunkowań	8
4. Wnioski	8

1. Wstęp

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Jedlicze zostało uchwalone Uchwałą Nr XXII/236/2000 Rady Miejskiej w Jedliczu z dnia 15 września 2000 r. Studium to zostało uchwalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami). Studium to na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) zachowuje moc obowiązującą.

Powyższe Studium zostało zmienione Uchwałą Nr LXXXVIII/400/2010 Rady Miejskiej w Jedliczu z dnia 2 czerwca 2010 roku w zakresie dotyczącym MPZP „Potok III” oraz Uchwałą Nr LXXXVIII/449/2010 Rady Miejskiej w Jedliczu z dnia 29 października 2010 r. w zakresie Zmiany MPZP „Jedlicze III”. Następnie Studium zostało zmienione Uchwałą Nr VI/28/2015 Rady Miejskiej w Jedliczu z dnia 2 marca 2015 r. w zakresie uchwalenia MPZP „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I.

Art. 27 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane. Zgodnie z obowiązującą ustawą i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233) projekt studium, a więc również jego zmiana powinna zawierać część określającą uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy, które zostały opisane w niniejszym opracowaniu.

Do kolejnej zmiany studium zostały wyznaczone tereny położone w miejscowości Jedlicze z następującym przeznaczeniem:

- tereny produkcji energii elektrycznej, przeznaczone pod farmę fotowoltaiczną, o symbolu 2PE, 3PE;
- tereny zieleni izolacyjnej, o symbolu 1ZI.

2. Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:

1. Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Tereny objęte zmianą studium w miejscowości Jedlicze własności firmy SPLAST są częściowo zainwestowane, a po części są to tereny rolnicze - pastwiska i łąki. Posiadają dostęp do dróg publicznych lub wewnętrznych gminnych.

2. Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

Na terenie objętym zmianą studium ład przestrzenny nie jest zachowany w stanie zadowalającym. Ochrona ładu przestrzennego będzie zachowana w jego nowym przeznaczeniu poprzez lokalizację nowej zabudowy o odpowiedniej skali w stosunku do terenów otaczających, prawidłowej gospodarce wodno-ściekowej i gospodarce odpadami. Ład przestrzenny zostanie zachowany w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2a) *Diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy:*

Rada Miejska w Jedliczu Uchwałą Nr LXXXI/522/214 z dnia 30 października 2014 r. przyjęła *Strategię Rozwoju Gminy Jedlicze do roku 2020*. Nie przedstawiono w dokumencie tym wniosków z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Z uwagi na zmieniającą się sytuację przestrzenno - społeczno - gospodarczą w gminie oraz na fakt, iż w okresie, który upłynął od opracowania poprzedniej Strategii, zarówno w otoczeniu zewnętrznym jak i wewnętrznym zaszło wiele zmian, mających istotne znaczenie dla rozwoju gminy, władze samorządu gminnego uznały za celowe opracowanie nowej Strategii.

Obecnie przeprowadzane są konsultacje społeczne projektu *Strategii Rozwoju Gminy Jedlicze na lata 2021-2030*. Na potrzeby tego dokumentu przeprowadzono diagnozę sytuacji przestrzenno – społeczno - gospodarczej gminy Jedlicze, dokonaną na podstawie pozyskanych danych od różnych podmiotów. Diagnoza ta dotyczy obszaru całej gminy, wobec czego brak jest szczególnych wniosków wynikających dla obszarów objętych zmianą studium, jednakże firma SPLAST Sp. z o. o. Zakład produkcyjny Jedlicze, przedstawiona została jako jeden z największych pracodawców na terenie gminy, a jednym z wyzwań dla gminy Jedlicze na następne lata ma być utrzymanie i podniesienie poziomu atrakcyjności dla inwestorów, w tym tworzenie stref aktywności gospodarczej.

3. *Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:*

Teren, którego dotyczy zmiana studium położony jest częściowo na terenach zabudowanych, a częściowo w obszarach niezainwestowanych. Obszar ten charakteryzuje się krajobrazem przekształconym.

Niewielka część terenu leży w obrębie obszaru Natura 2000 „Jasiołka” PLH180011, jednak ma być on przeznaczony pod zieleń izolacyjną. Nie stwierdzono, aby teren objęty zmianą studium stanowił miejsca gniazdowania ptaków oraz miejsca rozrodu zwierząt (gatunki priorytetowe, gatunki chronione).

W ujęciu kulturowym, gdzie głównym kryterium krajobrazu jest dominacja jego cech naturalnych lub kulturowych na obszarze zmiany studium występuje krajobraz kulturowy – o dominacji elementów i układów sztucznych i funkcjonujący jedynie przy stałej ingerencji człowieka.

Miasto i Gmina Jedlicze położona jest w obrębie zlewni rzeki Wisłoki, prawobrzeżnego dopływu Wisły. Obszar gminy odwadnia rzeka Jasiołka i Chlebianka. Na obszarze objętym zmianą studium nie występują wody powierzchniowe. Obszar ten zlokalizowany jest w pobliżu rzeki Jasiołki i niegdyś znajdował się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obecnie, według zaktualizowanych w 2020 roku *Map zagrożenia powodziowego i Map ryzyka powodziowego*, teren położony jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią Q_{1%} i Q_{10%}.

4. Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. W ww. obszarach nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

4a. Rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych:

W chwili obecnej brak jest audytu krajobrazowego sporządzanego, zgodnie z art. 38b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez zarząd województwa, uchwalanego przez sejmik województwa. W związku z powyższym brak jest granic krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić na obszarach zmiany studium.

5. Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem:

Gmina Jedlicze jest gminą miejsko-wiejską. Według danych z 2020 roku, gminę o powierzchni 59 km² (5 857 ha) zamieszkiwało 15 335 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła 262 osoby/km².

Na terenach objętych zmianą studium projektuje się tereny produkcyjne, mogące przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców, głównie poprzez stworzenie nowych miejsc pracy. Będą one dostępne dla osób ze szczególnymi potrzebami.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

W obszarach objętych zmianą studium, nie występuje zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Obecnie, według zaktualizowanych w 2020 roku *Map zagrożenia powodziowego i Map ryzyka powodziowego*, teren położony jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią Q_{1%} i Q_{10%}.

7. Potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

Analizy dotyczące określenia uwarunkowań rozwoju gminy wskazują na tendencję spadkową liczby ludności w ostatnich latach, jednakże nie jest to ubytek znaczący. Zmniejsza się liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, rośnie liczba osób w wieku produkcyjnym oraz maleje liczba osób wieku poprodukcyjnym. Takie tendencje wskazują na potrzeby ludności w zakresie nieznacznego powiększania terenów przeznaczonych pod zabudowę, celem stworzenia lepszych warunków zamieszkania dla ludzi młodych tworzących nowe rodziny.

Przewidywana w zmianie studium lokalizacja terenów produkcyjnych, stwarza możliwości rozwoju gminy, poprzez tworzenie nowych miejsc pracy oraz może przynieść dodatkowe korzyści finansowe i ekonomiczne dla gminy.

Na terenach zmiany studium, istnieją ekonomiczne i środowiskowe możliwości lokalizacji projektowanych inwestycji.

- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,*

Prognoza demograficzna dotycząca gminy Jedlicze zawiera się w prognozie przygotowanej przez GUS pt.: „Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050”.

Prognoza dla powiatu krośnieńskiego, tym samym dla gminy Jedlicze wskazuje na zmniejszenie się liczby ludności w okresie 2020 - 2050 o ok. 5,7%, w tym liczba mężczyzn zmniejszy się o ok. 4,8%, a liczba kobiet zmniejszy o ok. 6,6%, w stosunku do roku bazowego tj. 2020. Brak jest możliwości prognozowania demograficznego wyłącznie dla terenów objętych zmianą studium, gdyż zmiany te obejmują niewielkie tereny stwarzające możliwości realizacji inwestycji dla niewielkiej grupy inwestorów (działki własności osób prywatnych i firm).

- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*

Obszary objęte zmianą studium posiadają dobrą dostępność komunikacyjną oraz posiadają możliwość wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. W związku z tym, brak jest potrzeby finansowania przez gminę jakichkolwiek inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną lub techniczną. Na obszarach objętych zmianą studium nie zachodzi potrzeba lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,*

Nie przeprowadzono bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, gdyż zmiana studium nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, zmiana studium ma charakter wyłącznie porządkowy, gdyż zachowana zostaje funkcja, wcześniej przeznaczonego pod zabudowę produkcji energii elektrycznej terenu. Dla zabudowy produkcyjnej nie określa się chłonności terenów. Obszar zmiany studium, ze względu na brak w chwili obecnej zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, może zostać zabudowany zabudową kubaturową, będącą kontynuacją istniejącej zabudowy produkcyjnej.

Obszar zmiany studium objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

8. Stanu prawnego gruntów:

Grunty w obszarze zmiany studium stanowią grunty własności prywatnej osób fizycznych lub firm.

9. Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

Niewielka część terenu leży w obrębie obszaru Natura 2000 „Jasiołka” PLH180011. Obszar ten ma być przeznaczony na tereny zieleni izolacyjnej, na którym należy utrzymywać i uzupełniać zielen w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

10. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:

Na obszarach objętych zmianą studium nie zaobserwowano obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, typu: tereny osuwiskowe i predysponowane do powstawania osuwisk.

11. Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, ani kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Tereny objęte zmianą studium znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina rzeki Wisłoka”.

12. Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują tereny górnicze.

13. Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:

Obszar objęty zmianą studium posiada dostęp komunikacyjny do dróg publicznych i wewnętrznych gminnych.

Obszar jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Sieć energetyczna jest wystarczająca i zasilanie odbywać się będzie poprzez linie średnich i niskich napięć. Gospodarka wodno-ściekowa odbywać się będzie na zasadach przyjętych na obszarze gminy. Gospodarka odpadami odbywać się będzie na zasadach przyjętych w gminie, zgodnie z przepisami szczególnymi.

14. Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zostały sformułowane zarówno w strategii rozwoju gminy, jak i w studium zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym zadaniem jest budowa sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków. Kolejne działania i zadania to: rozbudowy istniejących dróg gminnych i powiatowych wraz z oświetleniem i chodnikami, powstanie ośrodka sportu i rekreacji i innych usług towarzyszących. Większość z tych zadań nie dotyczy obszaru zmienianego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jedlicze.

15. Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej:

Tereny objęte zmianą studium nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Obecnie, według zaktualizowanych w 2020 roku *Map zagrożenia powodziowego i Map ryzyka powodziowego*, teren położony jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$.

3. Analiza uwarunkowań

1. Dotychczasowe zmiany w środowisku:

Na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jedlicze dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia, wynikających z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.). Dostępne informacje i dokonana inwentaryzacja w terenie oraz przeprowadzone analizy pozwoliły na sformułowanie wniosków dotyczących zmian w środowisku:

- ukształtowanie powierzchni terenu – zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały miejsce tylko w sytuacjach takich jak: budowy oraz rozbudowy budynków, zgodnie z przeznaczeniem przewidywanym w studium i planie miejscowym, budowy dojazdów, parkingów, itp.;
- zanieczyszczenie powietrza – źródła zanieczyszczeń powietrza znajdują się poza granicami opracowania;
- stosunki wodne – zmiany w stosunkach wodnych zachodzą pod wpływem czynników naturalnych i antropogenicznych; ogólnie można uznać, że na głębokość zalegania zwierciadła wody podziemnej będzie miała wielkość wahań zwierciadła wód gruntowych;
- szata roślinna – ulegnie zmianie podczas realizacji obiektów budowlanych.

2. Struktura przyrodnicza obszaru opracowania:

Po zrealizowaniu zapisów studium, a następnie planów miejscowych i ich zmian należy stwierdzić, iż struktura przyrodnicza, którą tworzą: lasy, łąki i pastwiska, pola uprawne, śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, ciek i ciągi zadrzewień, zakrzewień i łąk ciągnących się wzdłuż cieków oraz dna dolin rzek i potoków, będzie występować jedynie częściowo na obszarze objętym zmianą studium na obszarze przeznaczonym pod tereny zabudowy produkcyjnej i zieleni izolacyjnej.

4. Wnioski

Mając na uwadze przyszłościowy rozwój Miasta i Gminy Jedlicze oraz możliwość uzyskania dodatkowych dochodów do budżetu gminy, a tym samym poprawę warunków życia miejscowej ludności należy wprowadzić zmianę w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Jedlicze, która umożliwi dostosowanie zapisów planu miejscowego do potrzeb inwestora/właściciela terenu objętego zmianą studium.